

09.08.2022

Гид по эксплуатации зданий



Самое важное и интересное для специалистов по эксплуатации зданий и сооружений

Вступил в силу новый СП 118.13330.2022, устанавливающий требования к общественным зданиям

Приказом Минстроя России от 19.05.2022 № 389/пр утвержден СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009» (далее — СП 118.13330.2022), устанавливающий требования к общественным зданиям.

Кому важно?

Затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию общественных зданий.

Почему это важно?

Техническое обслуживание общественных зданий предполагает осуществление работниками служб эксплуатации мероприятий, направленных на поддержание технического состояния в соответствии с требованиями технических регламентов и проектных документов.

Нарушение правил технического обслуживания общественных зданий приводит к наступлению неблагоприятных последствий.

Неблагоприятными последствиями нарушений требований к эксплуатации зданий являются:

- технические аварии инженерных систем и конструкций;
- угроза жизни и здоровью людей.

СП 118.13330.2022 устанавливает требования к общественным зданиям, а также помещениям общественного назначения.

Нормы, касающиеся непосредственно эксплуатации зданий (помещений), в целом изменений не претерпели.

С момента вступления в силу СП 118.13330.2022 признается не подлежащим к применению СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (далее — СП 118.13330.2012).

Обращаем внимание, что СП 118.13330.2012 отменен, за исключением его пунктов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (далее — Перечень), до внесения соответствующих изменений в Перечень (п. 58 Перечня).

То есть положения СП 118.13330.2012, включенные в Перечень, применяются на обязательной основе до момента изменения самого Перечня. В свою очередь, положения СП 118.13330.2022 применяются на добровольной основе (если они при этом не противоречат обязательным положениям СП 118.13330.2012).

Таким образом, в настоящее время специалистам при приемке вышеуказанных зданий после реконструкции или капитального ремонта следует руководствоваться требованиями:

- СП 118.13330.2022;
- обязательными положениями СП 118.13330.2012, включенными в Перечень.

Как поможет система «Техэксперт: Эксплуатация зданий»?

Благодаря рекомендациям справочной системы «Техэксперт: Эксплуатация зданий» вы найдете, как проводить техническое обслуживание общественных зданий различного назначения. В системе содержится справочный материал: «Эксплуатация общественно-административных зданий».

Эксплуатация общественно-административных зданий
Эксплуатация высотных зданий
Эксплуатация зданий - объектов культурного наследия
Эксплуатация складских зданий и помещений
▼ Эксплуатация зданий промышленных предприятий
Организация эксплуатации конструкций одноэтажных, многоэтажных зданий и обслуживания территории промышленных предприятий
Плано-предупредительный ремонт зданий предприятий промышленного назначения
Требования к помещениям зданий промышленных предприятий
Обеспечение безопасности зданий и сооружений промышленных предприятий

поиск

Эксплуатация общественно-административных зданий

Общие требования к эксплуатации общественно-административных зданий

Офисные здания
Здания учебных заведений
Здания медицинских учреждений
Здания учреждений культуры
Здания для занятия спортом
Гостиницы
Торговые центры

Общественные здания функционально предназначены для обслуживания различных групп населения (посетителей, зрителей, покупателей, учащихся).

Нарушение правил технического обслуживания общественных зданий приводит к наступлению неблагоприятных последствий.

Неблагоприятными последствиями нарушений требований к эксплуатации зданий являются:

- технические аварии инженерных систем и конструкций;
- возникновение угрозы жизни и здоровья людей.

В разделах справки вы найдете рекомендации по особенностям технического обслуживания общественных зданий различного назначения.

**Присоединяйтесь к команде «Техэксперт: Эксплуатация зданий»
Попробовать бесплатно!**

А знаете ли вы?

Видеосеминар «Наиболее распространенные дефекты в результате эксплуатации зданий и сооружений» уже в системе

Уважаемые коллеги, представляем вашему вниманию 2-минутный отрывок из вебинара «Наиболее распространенные дефекты в результате эксплуатации зданий и сооружений», который прошел 16 июня 2022 года. В ходе лекционной части участники совместно с экспертом разобрали следующие вопросы:

- Классификация основных причин появления дефектов.
- Дефекты, характерные для металлических конструкций.
- Дефекты, характерные для каменных конструкций.
- Дефекты, характерные для железобетонных конструкций.

Вебинар «Наиболее распространённые дефекты в резу...



Полная версия будет доступна только пользователям систем «Техэксперт: Эксплуатация зданий».

Видеосеминар позволит вам:

- сэкономить время на изучении дефектов, которые могут привести к разрушению производственного объекта, а также прекращению его функционирования;
- узнать, как обезопасить организацию от убытков, а сотрудников — от уголовной ответственности в виде лишения свободы сроком до 4 лет.

Больше видеосеминаров смотрите в сервисе «Видеосеминары» на главной странице продукта.

Еще не работаете с «Техэксперт: Эксплуатация зданий»? Получите бесплатный доступ на неделю!

Вопрос-ответ



Вопрос:

Наша организация является собственником административного здания, основной вид деятельности — выполнение проектных работ.

На централизованную поставку холодной воды заключен договор с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

Сачков Виктор
Павлович

Требуется ли нашей организации, как собственнику административного здания осуществлять контроль качества воды, подаваемой централизованно?

Ответ:

Нет. Вам как собственнику здания не требуется осуществлять контроль качества воды, подаваемой из централизованной системы. Данный вывод основан на анализе следующих норм:

- пп. 6 ст. 2, ст. 23 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- п. 77 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Обоснование:

Качество и безопасность питьевой (холодной) воды должны соответствовать гигиеническим нормативам (п. 75 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (далее — СанПиН 2.1.3684-21)).

Согласно установленным требованиям законодательства, обязанность по осуществлению контроля качества (производственного контроля) воды возложена на организации, осуществляющие холодное водоснабжение с использованием централизованной системы холодного водоснабжения, то есть на ресурсоснабжающие организации (пп. 6 ст. 2, ст. 23 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее — Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ), п. 77 СанПиН 2.1.3684-21)).

Таким образом, данная обязанность по контролю качества (производственный контроль) воды возложена на ресурсоснабжающую организацию, а не на собственников зданий, в которых используется централизованная система водоснабжения. Это следует из анализа следующих норм:

- пп. 6 ст. 2, ст. 23 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ;
- п. 77 СанПиН 2.1.3684-21.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных